

王姿涵持有的沈阳健晖混凝土有限公司

99.4%的股权价值资产评估报告

摘 要

达资评报字[2020]第 F088 号

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

本公司—上海达智资产评估有限公司接受上海第一中级人民法院的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序对委托评估股权涉及的沈阳健晖混凝土有限公司资产和负债实施了实地查勘和调查，对委估资产和负债截至 2020 年 6 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。

现将资产评估情况报告如下：

评估对象：沈阳健晖混凝土有限公司的全部资产及负债。

评估范围：沈阳健晖混凝土有限公司的全部资产和负债。根据沈阳健晖混凝土公司 2020 年 6 月 30 日资产负债表，总资产账面值为 37,499.42 万元，负债账面值为 35,505.53 万元，净资产账面值为 1,993.89 万元。

评估基准日：2020 年 6 月 30 日

评估目的：评估王姿涵在沈阳健晖混凝土有限公司持有的 99.4%的股权价值

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：经评估，沈阳健晖混凝土有限公司在评估基准日的股权价值为人民币 6,553.02 万元。

其中股东王姿涵（占股比例 99.4%）的股东权益价值为 6,513.70 万元。

评估结果汇总如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2020年6月30日

金额单位：万元

项目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	33,409.18	33,409.18		
长期投资	2,500.00	2,500.00		
固定资产	1,054.05	3,857.39	2,803.34	265.96
其中：在建工程				
建筑物	1,054.05	3,406.70	2,352.65	223.20
设备	0.00	450.70	450.70	
无形资产	536.19	2,291.97	1,755.78	327.45
其中：土地使用权	536.19	2,291.97	1,755.78	327.45
其他资产				
资产总计	37,499.42	42,058.54	4,559.12	12.16
流动负债	18,555.53	18,555.53		
长期负债	16,950.00	16,950.00		
负债总计	35,505.53	35,505.53		
净资产	1,993.89	6,553.02	4,559.13	228.66

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。


 上海达智资产评估有限公司
 2020年11月30日

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表1

共 1 页第 1 页
金额单位：人民币万元

资产占有单位名称：沈阳健晖混凝土有限公司

项目	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C	D = C-B	E = (C-B)/ B × 100
1 流动资产	33,409.18	33,409.18	33,409.18		
2 长期投资	2,500.00	2,500.00	2,500.00		
3 固定资产	1,054.05	1,054.05	3,857.39	2,803.34	265.96
4 其中：在建工程					
5 建筑物	1,054.05	1,054.05	3,406.70	2,352.65	223.20
6 设备	0.00	0.00	450.70	450.70	
7 无形资产	536.19	536.19	2,291.97	1,755.78	327.45
8 其中：土地使用权	536.19	536.19	2,291.97	1,755.78	327.45
9 其他资产					
10 资产总计	37,499.42	37,499.42	42,058.54	4,559.12	12.16
11 流动负债	18,555.53	18,555.53	18,555.53		
12 长期负债	16,950.00	16,950.00	16,950.00		
13 负债总计	35,505.53	35,505.53	35,505.53		
14 净资产	1,993.89	1,993.89	6,553.02	4,559.13	228.66



评估机构：上海达智资产评估有限公司

法定代表人：高行安

项目负责人：卞洲

签字注册资产评估师：高行安 卞洲

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表2

共 2 页 第 1 页

金额单位：人民币元

资产占有单位名称：沈阳健晖混凝土有限公司

序号	科目名称	帐面价值	帐面调整值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	334,091,804.09		334,091,804.09	334,091,804.09		
2	货币资金	3,154,034.63		3,154,034.63	3,154,034.63		
3	短期投资						
4	应收票据	1,605,100.65		1,605,100.65	1,605,100.65		
5	应收账款	59,935,053.69		59,935,053.69	59,935,053.69		
6	减：坏账准备						
7	应收帐款净额	59,935,053.69		59,935,053.69	59,935,053.69		
8	应收股利(应收利润)						
9	应收利息						
10	预付帐款	921,586.58		921,586.58	921,586.58		
11	应收补贴款						
12	其他应收款	308,168,845.86		308,168,845.86	308,168,845.86		
13	存货	-39,692,817.32		-39,692,817.32	-39,692,817.32		
14	待摊费用						
15	待处理流动资产净损失						
16	一年内到期的长期债券投资						
17	其他流动资产						
18	二、长期投资	25,000,000.00		25,000,000.00	25,000,000.00		
19	三、固定资产	10,540,479.78		10,540,479.78	38,573,948.07	28,033,468.29	265.96
20	固定资产原价(设备及建筑物类)	67,670,417.99		67,670,417.99	54,724,438.08	-12,945,979.91	-19.13
21	其中：设备类	0.00		0.00	16,092,784.08	16,092,784.08	
22	建筑物类	67,670,417.99		67,670,417.99	38,631,654.00	-29,038,763.99	-42.91
23	减：累计折旧	57,129,938.21		57,129,938.21	16,150,490.01	-40,979,448.20	-71.73
24	固定资产净额(设备及建筑物类)	10,540,479.78		10,540,479.78	38,573,948.07	28,033,468.29	265.96
25	其中：设备类	0.00		0.00	4,506,978.29	4,506,978.29	
26	建筑物类	10,540,479.78		10,540,479.78	34,066,969.78	23,526,490.00	223.20
27	工程物资						
28	在建工程						
29	固定资产清理						
30	待处理固定资产净损失						
31	四、无形资产合计	5,361,912.70		5,361,912.70	22,919,705.40	17,557,792.70	327.45
32	其中：土地使用权	5,361,912.70		5,361,912.70	22,919,705.40	17,557,792.70	327.45
33	其他无形资产						
34	五、递延资产合计						
35	开办费						
36	长期待摊费用						
37	六、其他长期资产						
38	七、递延税款借项						
39	八、资产合计	374,994,196.57		374,994,196.57	420,585,457.56	45,591,260.99	12.16

评估机构：上海达智资产评估有限公司

签字注册资产评估师：高行安 卞洲

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年6月30日

表2

共 2 页 第 2 页
金额单位：人民币元

资产占有单位名称：沈阳健晖混凝土有限公司

序号	科目名称	帐面价值	帐面调整值	调整后帐面值	评估价值	增值额	增值率%
40	九、流动负债合计	185,555,304.42		185,555,304.42	185,555,304.42		
41	短期借款	130,942,833.26		130,942,833.26	130,942,833.26		
42	应付票据						
43	应付账款	34,905,282.73		34,905,282.73	34,905,282.73		
44	预收账款						
45	代销商品款						
46	其他应付款	15,960,398.07		15,960,398.07	15,960,398.07		
47	应付工资	1,961,606.43		1,961,606.43	1,961,606.43		
48	应付福利费						
49	应交税金	1,785,183.93		1,785,183.93	1,785,183.93		
50	应付利润(应付股利)						
51	其他应付款						
52	预提费用						
53	一年内到期的长期负债						
54	其他流动负债						
55							
56	十、长期负债合计	169,500,000.00		169,500,000.00	169,500,000.00		
57	长期借款	169,500,000.00		169,500,000.00	169,500,000.00		
58	应付债券						
59	长期应付款						
60	住房周转金						
61	其他长期负债						
62	递延税款贷项						
63							
64	十一、负债合计	355,055,304.42		355,055,304.42	355,055,304.42		
65							
66	十二、净资产	19,938,892.15		19,938,892.15	65,530,153.14	45,591,260.99	228.65

评估机构：上海建智资产评估有限公司

签字注册资产评估师：高行安 卞洲

